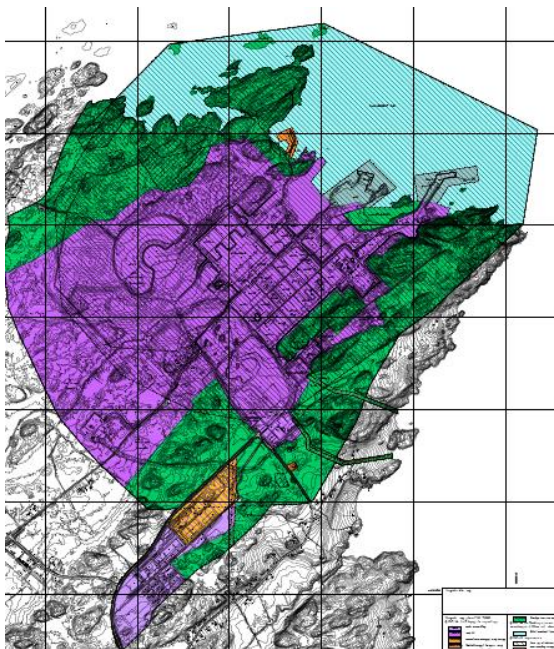




Aukra kommune

Planomtale	
Plannamn	Reguleringsplan Nyhamna
Type plan:	Områderegulering
Planid:	1547201604
Datert:	18.7.2017
Sist revidert:	
Vedtaket:	Vedteken i Kommunestyret xx.xx.xxxx under sak xx



Innhold

1	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
1.1	Formålet med planarbeidet	4
1.2	Om forslagsstiller	4
2	PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE PLANER	4
2.1	Kommuneplan.....	4
2.2	Reguleringsplaner.....	4
2.3	Annet av betydning for planarbeidet.....	4
3	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	5
3.2	Planområdets avgrensing og storleik	5
3.3	Topografi	5
3.4	Dagens arealbruk	5
3.5	Kulturminne	5
3.6	Naturverdier etter NML.....	5
3.7	Vegetasjon	5
3.8	Trafikkforhold	5
3.9	Kollektivtrafikk.....	5
3.10	Grunntilhøve (lausmasser, berggrunn, AR5)	5
3.11	Friluftsliv.....	6
3.12	Landbruk	6
4	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	6
4.1	Planlagt arealbruk	6
4.2	Reguleringsformål	6
5	KONSEKVENSER FOR PLANFORSLAGET	7
5.1	Behov for konsekvensutredning, overordna planer.....	7
5.2	Naturverdier etter Naturmangfaldlova (NML)	7
5.3	Vegetasjon	7

5.4	Kulturminne	7
5.5	Barn- og unge sine interesser.....	7
5.6	Universell utforming	7
5.7	Støy	7
5.8	Friluftsliv.....	7
5.9	Teknisk infrastruktur.....	7
5.10	Risiko og Sårbarheit (ROS).....	7
5.11	Elver og vassdrag.....	8
5.12	Landbruk	8
6	Planprosessen	8
6.1	Planprosess – viktige datoer.....	8
6.2	Oppsummering – Merknader til oppstart:	8
Vedlegg 1 – Forenkla ROS-analyse (avkryssingsskjema)		9
Vedlegg 2: Oppstart og innkomne merknader		10

1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

1.1 Formålet med planarbeidet

Formålet med planendringene er å legge til rette for at planen er i samsvar med intensjonen for bruk av området. Planen m/ endringer skal være ett verktøy for bruker, nærområder og myndigheter slik at intensjonen i plan- og bygningsloven sine bestemmelser/ kommuneplan blir fulgt.

Planendringene medfører endring av reguleringsformålet på fire områder innenfor gjeldene reguleringsgrenser slik at de blir i samsvar med reell bruk og tidligere dispensasjon.

Gjeldene to reguleringsplaner i området blir samtidig slått i sammen til en plan.

1.2 Om forslagsstiller

Norske Shell AS er tiltakshaver og bruker av området. De har engasjert ÅF Solid Engineering AS til dette reguleringsarbeidet. ÅF Solid Consult AS er en underleverandør til ÅF Solid Engineering AS.

ÅF Solid Consult AS har referanser fra tidligere reguleringsarbeid både når det gjelder boligutbygging, industri og infrastruktur. Prosjektansvarlig i dette planarbeidet er senioringeniør Rolf Gunnar Moen.

2 PLANOMRÅDET – EKSISTERENDE PLANER

Planområdet er til industriformål, og i hovedsak ligger området på GID 1547/9/26, Nyhamna, i Aukra kommune.

2.1 Kommuneplan

I gjeldene kommuneplan er området avsatt til industriformål.

2.2 Reguleringsplaner

Planområdet består i dag av to reguleringsplaner fra 2004.

ORMEN LANGE NYHAMNA: GASSANLEGG - og
ORMEN LANGE LANDANLEGG NYHAMNA: FORLEGNINGS OG ADMINISTRASJONSOMRÅDE
SAMT NY OFFENTLEG VEG

2.3 Annet av betydning for planarbeidet

Bruk av deler av Håneset i dag er gitt via en dispensasjon. Dispensasjonen er i hovedsak basert på bruk av en anleggsvei i området. Utredningen fra 2014 tilsier at terrenget etter bruk i mest mulig grad skal tilbakeføres.

Veien er imidlertid svært viktig for nåværende og for fremtidig bruk i anlegget sin levetid. Vegen blir benyttet og er viktig i forbindelse med inspeksjon av rørgater. Dette betyr at tiltakshaver ønsker å la Håneset, slik det er merket på planforslaget, inngå som en del av ett helhetlig regulert område.

3 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.2 Planområdets avgrensning og storleik

Planområdet er avgrenset som eksisterende planer:

ORMEN LANGE NYHAMNA: GASSANLEGG - og
ORMEN LANGE LANDANLEGG NYHAMNA: FORLEGNINGS OG ADMINISTRASJONSOMRÅDE
SAMT NY OFFENTLEG VEG

Den foreslåtte planen omfatter samme området som i de to nevnte planer, dvs. at to planer blir erstattet av en plan.

3.3 Topografi

Det vises til utbygd område i gjeldene reguleringsplaner.

3.4 Dagens arealbruk

Området blir i dag benyttet til industri med nødvendige installasjoner/ bygninger i forbindelse med denne aktiviteten.

3.5 Kulturminne

Det er flere automatiske freda kulturminner i området (nærmere 30 lokaliteter fra steinalderen). Disse er tatt hensyn til i eksisterende reguleringsplaner og de samme krav blir videre ført i den planen som nå slår sammen de to eksisterende planer.

Planforslaget medfører derfor ikke negative konsekvenser for de eksisterende kulturminna innenfor planområdet.

3.6 Naturverdier etter NML

Naturbase og artsdatabanken er ikke vurdert nærmere i dette planarbeidet. Området er regulert og utredet, og endringene som nå foreslås utløser ikke etter vår mening, behov for nye utredninger.

3.7 Vegetasjon

Vegetasjonen innenfor planområdet er vanlig i området, samtidig vil ikke planforslaget (endringene) medføre negative konsekvenser for vegetasjonen som følge av tiltenkt plantiltak i området.

3.8 Trafikkforhold

Trafikkforhold er styrt gjennom eksisterende reguleringsplaner. Planlagte nye tiltak endrer ikke på disse forholdene.

3.9 Kollektivtrafikk

Kollektivforhold er styrt gjennom eksisterende reguleringsplaner. Planlagte nye tiltak endrer ikke på disse forholdene.

3.10 Grunntilhøve (lausmasser, berggrunn, AR5)

Ikke vurdert nærmere i denne saken.

3.11 Friluftsliv

Det vises til gjeldene reguleringsplaner. Ingen endringer i forhold til disse.

3.12 Landbruk

Det vises til gjeldene reguleringsplaner. Ingen endringer i forhold til disse.

4 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1 Planlagt arealbruk

Deler av området Håneset (anleggsvei blir permanent veg) og ett område ved Midtre Steghaugen (eksisterende massedeponi); blir begge regulert til industriformål tilsvarende området rundt. Dette er i samsvar og videreføring av dispensasjoner som er gitt for begge disse områdene.

Når det gjelder tidligere forlegningsområde (anleggsområde), så blir dette regulert som hotell område.

Den gamle hvalstasjonen, er omregulert fra industriformål til vernet sone.

4.2 Reguleringsformål

Gjeldene reguleringsplaner legges til grunn, men områdene blir omdefinert i samsvar med gjeldene plan- og bygningslov (pbl.) sine termologier Jf. pbl. § 12-5. Planen inneholder da følgende formål og hensynssoner:

Bebyggelse og anlegg (PBL. § 12-5 nr. 1):

- Byggeområde for hotell
- Byggeområde kontor/ industri
- Byggeområde for industri
- Byggeområde Industri og lager
- Byggeområde for småbåtanlegg i sjø
- Byggeområde annen særskilt bebyggelse og anlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2):

- Byggeområde kjøreveg
- Byggeområde annen veggrunn -tekniske anlegg.
- Industrikai

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (PBL § 12-5, nr. 5)

- Særlige landskapshensyn

Bruk av vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, nr. 6):

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- Bevaring av naturmiljø
- Vegetasjonssone
- Annen fareområde
- Støysoner

5 KONSEKVENSER FOR PLANFORSLAGET

5.1 Behov for konsekvensutredning, overordna planer

I oppstartsmøtet med kommunen den 5.9.2016, ble det konkludert med at det ikke er behov for ytterligere konsekvensutredning for området.

5.2 Naturverdier etter Naturmangfaldlova (NML)

Ingen endringer – ikke utredet nærmere

5.3 Vegetasjon

Ingen endringer – ikke utredet nærmere

5.4 Kulturminne

Det er flere automatiske freda kulturminner i området (nærmere 30 lokaliteter fra steinalderen). Disse er tatt hensyn til i eksisterende reguleringsplaner og de samme krav blir videre ført i den planen som nå slår sammen de to eksisterende planer.

Planforslaget medfører derfor ikke negative konsekvenser for de eksisterende kulturminna innenfor planområdet.

Nyhamna kvalstasjon endres fra industriområde til vernet sone.

5.5 Barn- og unge sine interesser

Ingen endringer – ikke utredet nærmere

5.6 Universell utforming

Universell utforming vektlegges også for veger og plasser så langt råd er. Ellers ingen endringer fra opprinnelige planer. Plan- og bygningsloven sine intensjoner gjelder.

5.7 Støy

Ingen endringer med de endringer som er foreslått.

5.8 Friluftsliv

Ingen endringer – ikke utredet nærmere

5.9 Teknisk infrastruktur

Ingen endringer – ikke utredet nærmere

5.10 Risiko og Sårbarhet (ROS)

Ingen endringer – ikke utredet nærmere. Forenklet analyse er vurdert – vedlagt denne planomtalen. Vedlegg 1

5.11 Elver og vassdrag

Ingen endringer – ikke utredet nærmere

5.12 Landbruk

Ingen endringer – ikke utredet nærmere.

6 Planprosessen

6.1 Planprosess – viktige datoer

Melding om oppstart	24.4.2017
Merknadsfrist etter melding om oppstart	23.5.2017
Vedtak om å legge reguleringsplanen ut til 1. høring	
Høring i perioden	
Kommunestyret egen godkjenner reguleringsplanen	
Klagefrist etter endelig vedtak av reguleringsplanen	

6.2 Oppsummering – Merknader til oppstart:

Offentlige instanser i forkant av oppstartmelding.:

I forkant av reguleringsprosessen ble avholdt møte den 20.10.2016 med Møre og Romsdal fylkeskommune v/fylkeskonservatoren sitt kontor. Dette ble gjort i samråd med kommunen og for at vi skulle avdekke mulige ev. interessekonflikter i området. I etterkant av møtet mottok vi ett brev fra fylkeskommunen med oppsummeringen fra møtet.

Merknadene som fremkommer her, mener vi er tatt til vurdering og innarbeidet i planforslaget. Håneset er tenkt regulert slik situasjonen er p.t.; ett område ved Midtre Steghaugen (eksisterende massedeponi); blir regulert til industriformål tilsvarende området rundt. Det legges inn en byggegrense inn mot eksisterende kulturlandskap/ bergknauser.

Den gamle hvalstasjonen, er regulert fra industriformål til vernet sone slik ønsket var fra Fylkeskommunen.

Melding om oppstart – innkomne merknader:

Det ble sent direkte varsling til naboer i henhold til naboliste fra kommune og annonse i avisen kom omtrent samtidig.

Innen merknadsfristen var det kommet inn 2 merknader:

- Statens vegvesen datert 18.5.2017 og Møre og Romsdal fylkeskommune datert 23.5.2017

Viser til konklusjonene fra begge instanser. Statens vegvesen har ingen merknader til planarbeidet. Møre og Romsdal fylkeskommune viser til at de ikke har innvendinger til de konkrete tiltakene, men at planforslaget for flere av områdene må sikre kulturinteresser formelt i føresegner og ev. omsynssoner.

Merknader ivaretatt:

Forslagstiller mener at ovennevnte merknader er ivaretatt så langt det lar seg gjøre i fremlagte planforslag. Planforslaget er med utgangspunkt i eksisterende reguleringsplaner i området.

Jf. vedlegg 2 vedr. oppstart.

Vedlegg 1 – Forenkla ROS-analyse (avkryssingsskjema)

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	e	Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	g	Treng det takast særskilte omsyn til radon?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	i	Anna (spesifiser)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Omgivnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c	Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggende område?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d	Anna (spesifiser)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verksemdsrisiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brann/ulykkesberedskap	a	Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kraftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vassforsyning	a	Er det mangelfull vassforsyning i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	c	Er det omsorgs- eller oppvekst institusjonar i området?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	d	Anna (spesifiser)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sjekklista er gjennomgått den 17.7.2017 av sign: ÅF Solid Consult AS